

# Residencias verticales

## Un diseño que maximiza el uso del suelo

### PROBLEMA

Existe una marcada diferencia económica entre el costo que debe asumir una familia para acceder a una residencia unifamiliar en comparación con una residencia multifamiliar, lo que dificulta aún más el acceso a una vivienda adecuada.

25 %

de la población urbana vive en asentamientos informales



Principalmente en Guayas

### OBJETIVO GENERAL

Diseñar una edificación multifamiliar integrando instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y presupuesto mediante el cumplimiento de normativas vigentes, garantizando su funcionalidad, sostenibilidad y adaptabilidad, en vista de las necesidades habitacionales de sectores urbanos en constante expansión.

### Comparación de costos

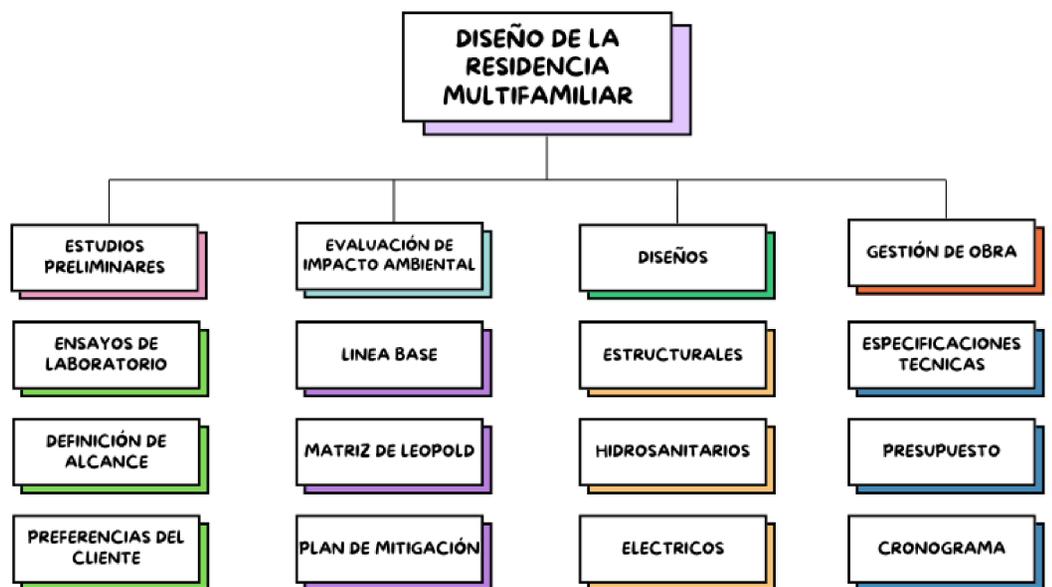


18 – 30 %

### PROPUESTA

#### ESQUEMA DE DISEÑO

- Estudios preliminares
- Evaluación de impacto ambiental
- Diseños técnicos
- Gestión de obra



### RESULTADOS

Edificio residencial multifamiliar en “Mi Lote”

Área del terreno: 96 m<sup>2</sup>

Área de construcción: 329.76 m<sup>2</sup>

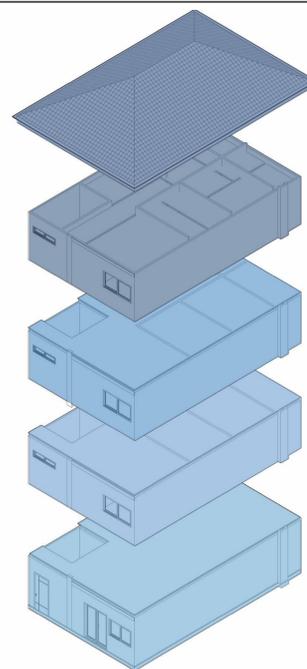
Sistema Estructural: Pórticos de Hormigón armado resistentes a momento

Tipo de Cimentación: Zapata corrida

Tipo de losa: Losa nervada en 2 direcciones

Precio de la residencia: \$ 285,331.87

Precio por m<sup>2</sup>: \$ 743.05



CUBIERTA  
Área de Cubierta: 120.28 [m<sup>2</sup>]

TERCERA PLANTA  
Área de Construcción: 88.13 [m<sup>2</sup>]

SEGUNDA PLANTA  
Área de Construcción: 88.13 [m<sup>2</sup>]

PRIMERA PLANTA  
Área de Construcción: 88.13 [m<sup>2</sup>]

PLANTA BAJA  
Área de Construcción: 88.13 [m<sup>2</sup>]

### CONCLUSIONES



La residencia multifamiliar fue diseñada satisfactoriamente, cumpliendo las especificaciones del cliente y en estricto apego a los lineamientos establecidos por la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC).



Se desarrolló el estudio de impacto ambiental correspondiente al proyecto, identificando los principales impactos y definiendo medidas de mitigación adecuadas para minimizar los efectos negativos.



Se elaboraron los planos técnicos de todos los componentes que conforman el edificio, incluyendo las especialidades estructurales, hidrosanitarias y eléctricas, garantizando la coherencia del diseño integral.



Se efectuaron de forma completa las diferentes actividades de gestión de obra, tales como planificación, presupuestación y control del cronograma, asegurando el correcto desarrollo del proyecto.